

Exposé

Wohnung in Holzgerlingen

**4-Zimmer Whg., EBK, Tiefgarage, Balkon, Passiv-Bau
KFW 40**



Objekt-Nr. **OM-146470**

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Hohenzollernstraße 15
71088 Holzgerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2018 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 94,50 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 104,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.800 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung in der ersten Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.06.2026 bezogen werden. Neben vier schönen Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer (bodengleiche Dusche) sowie ein separates Gäste-WC. Das Apartment ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Zur Immobilie gehört auch ein großer Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Die genannte Miete von 1550 Euro im Monat beinhaltet die Miete der Wohnung mit Stellplatz (Tiefgarage) und der Einbauküche. Durch die Passiv-Bauweise sind die Heizkosten sehr niedrig. Daher sind diese in den 300 Euro Nebenkosten (Schätzung) bereits enthalten.

Auszüge aus dem Leitfaden von lichtbau.info:

Durch die barrierefreie Gestaltung ist die Wohnung für alle Menschen geeignet. Durch die spezielle Bauweise des Gebäudes eröffnen sich neben dem reinen Wohnen auch Möglichkeiten zur Begegnung und Miteinander. Hier ist das Leitbild des Wohnprojektes: In »lichtbau« werden Menschen verschiedenen Alters und verschiedener Herkunft in unterschiedlichen Lebenssituationen gleichberechtigt zusammen wohnen. Jung und Alt, Kinder und Senioren, Familien und Singles – alle sind willkommen! Unter Wahrung der Eigenständigkeit und der individuellen Lebensvorstellungen jedes Einzelnen wollen wir ein soziales Miteinander schaffen, in dem jeder Bewohner seine Fähigkeiten einbringen und verwirklichen kann. In der Gemeinschaft können sich dadurch Entlastungen.....

Ausstattung

Die Architektur des Gebäudes hat eine interessante ansprechende Optik, die Licht und Leichtigkeit zeigt - eine nicht alltägliche Gestaltung. Die helle, freundliche Wohnung liegt im 1. OG und besitzt neben den 4 Zimmern einen Keller sowie Tiefgaragenplatz. Das Haus selbst zeichnet sich des Weiteren durch ein lichtdurchflutetes Atrium aus, besitzt einen Gemeinschaftsraum für Feiern und Veranstaltungen, einen Werkraum und separaten Fahrradkeller sowie zwei zusätzliche Gemeinschaftsbalkone und Begegnungsflächen im Haus. Durch die Passivbauweise, sind die Heizkosten sehr gering und auch im Atrium herrscht eine angenehme Temperatur, die zum Verweilen einlädt und auch als Fläche für Kinder genutzt werden kann. Mehr über das Haus finden Sie unter lichtbau.info

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Innenstadt von Holzgerlingen mit Marktplatz, Wochenmarkt und vielfältigen, netten Geschäften ist zu Fuß in ca. 8 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten (Rewe) in 5 Minuten. Bis zur Autobahn sind es 5 Minuten Fahrzeit. Zur Schönbuchbahn (mit Anschluss nach Böblingen/Stuttgart) gehen Sie etwa 8 Minuten. Wer gerne spazieren geht, findet Streuobstwiesen und Wald in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Schönbuch liegt auch vor der Haustür. Holzgerlingen bietet als Wohnort eine hervorragende Infrastruktur mit allen Schularten, Kindergärten, Musikschule, Kirchen und sozialen Einrichtungen. Es gibt attraktive Freizeitangebote und unzählige Sportmöglichkeiten in 50 Vereinen. Ein Waldfreibad, Reitplatz, Rad- und Wanderwegenetz, der Golfplatz »Schaichhof« sowie ein ausgeprägtes Kulturleben, u.a. in der Burg Kalteneck, lassen keine Wünsche offen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 43,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Kochen, Essen und Wohnen

Exposé - Galerie



Kochen, Essen und Wohnen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

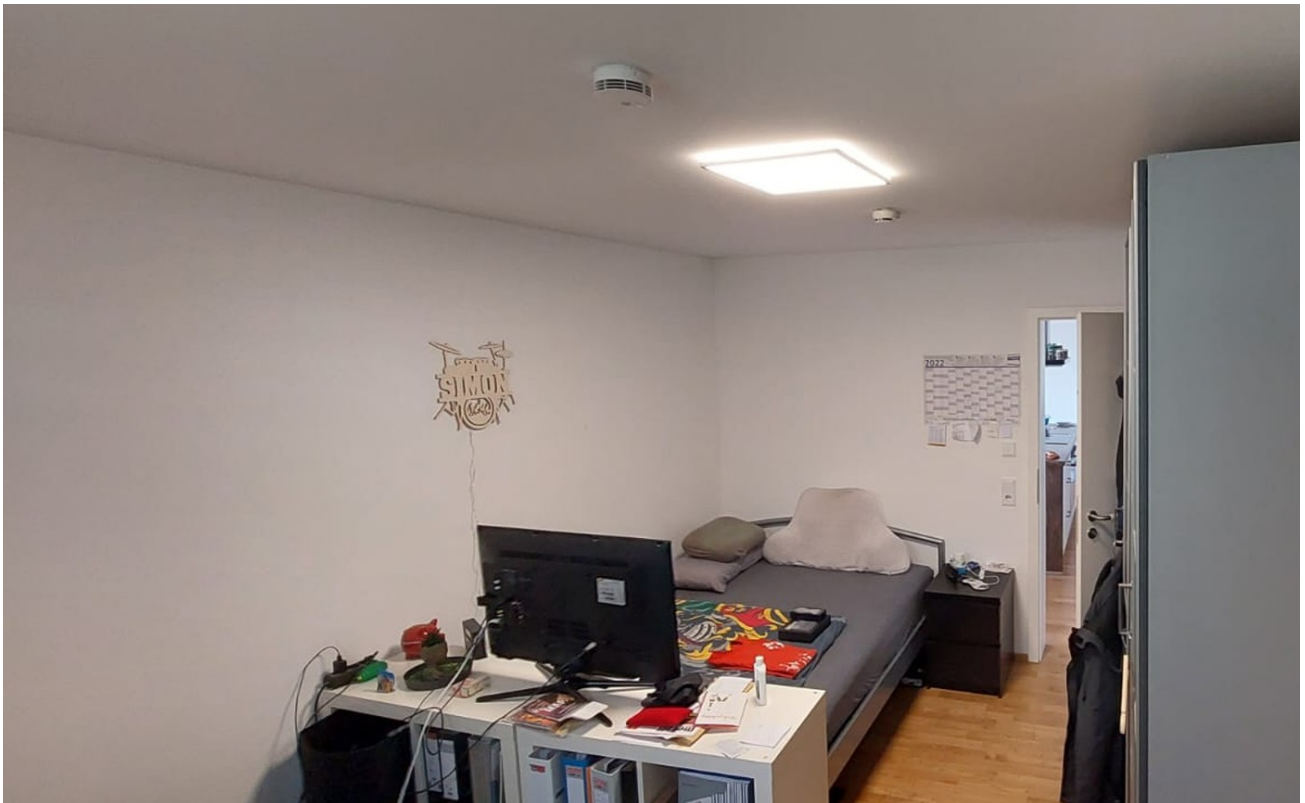


Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Balkon



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum

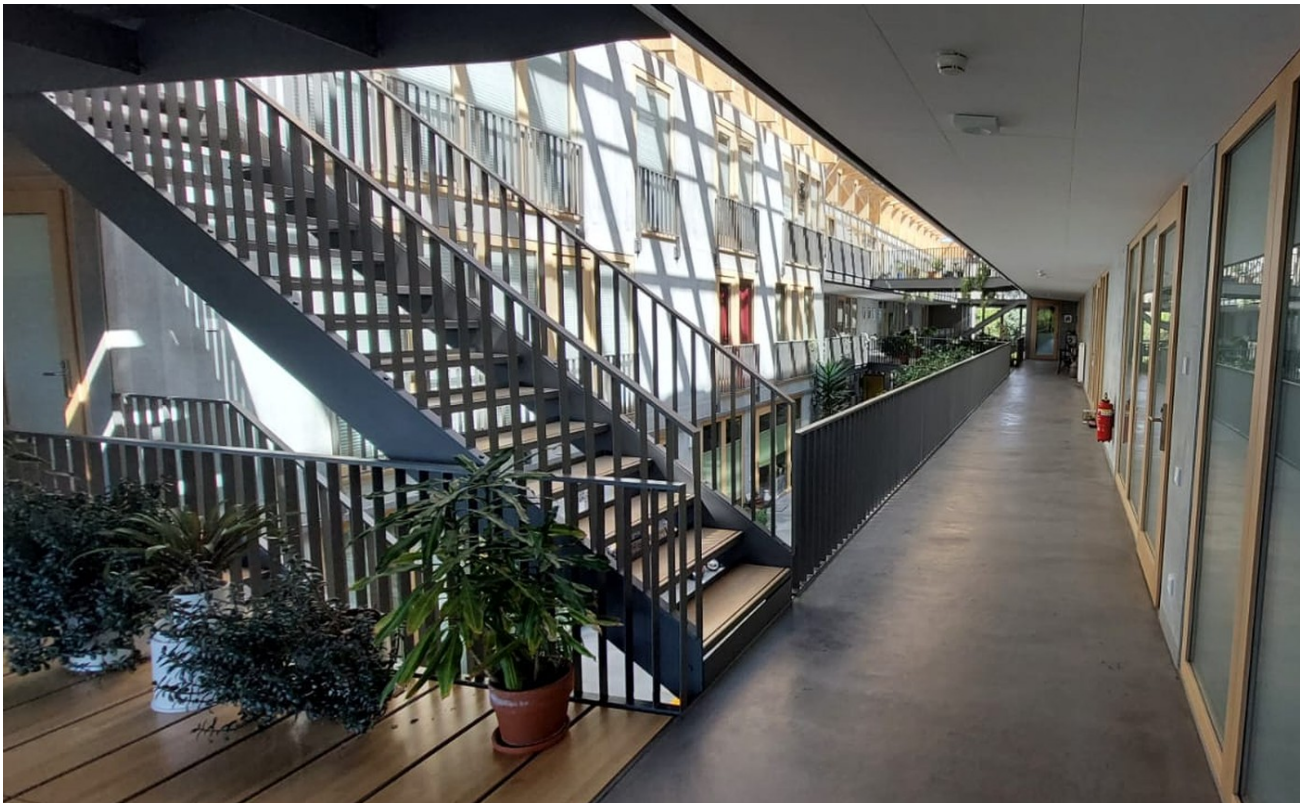


Gemeinschaftsraum

Exposé - Galerie



Atrium



Atrium

Exposé - Galerie



Atrium



Atrium

Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



